



Lyon 4 - Croix Rousse / plateau - Appartement au 5ème étage sur 7 de 113 m² - 2
Terrasses 18 m² - Cave - 2/3 Chambres



PRIX DE VENTE : 545 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully

DESCRIPTION

CROIX-ROUSSE. Secteur centre / Plateau, à proximité de LYON 1 et toutes les commodités du quatrième arrondissement lyonnais, dont ses 2 emblématiques marchés, ses commerces, ses transports et ses écoles dont son réputé lycée Saint-Exupéry.

Dans une résidence au calme et de standing sécurisée avec un gardien, parc et court de tennis.

Au 5ème étage sur 7 avec ascenseur, cet appartement dispose actuellement de 2 chambres (3 chambres facilement). Il bénéficie d'une vue dégagée depuis ses deux balcons couverts de 9 m² environ chacun.

En étage élevé, au calme absolu et sans vis à vis, ce bien de 113,19 m² (surface totale de 130 m² environ) est exposé Sud/Ouest. Ainsi très lumineux, il bénéficie de beaux volumes et de nombreux rangements sur mesure.

Vous trouverez une entrée de 7 m² desservant une cuisine de 11 m² environ et un cellier de 2 m² environ. Elle donne accès à un premier balcon couvert de 9 m² environ.

L'espace de vie traversant, offrant un beau volume de 60 m² environ salon / salle à manger / espace lecture donne accès à une seconde terrasse tout aussi agréable de 9 m² environ. Il dispose de 3 larges ouvertures, dont une baie-vitrée accédant également à l'espace balcon/cuisine.

L'espace nuit se compose à ce jour de 2 chambres dont une avec placard, un dressing, de nombreux rangements, une salle de bains et une salle de douche. Une 3ème chambre est envisageable sans travaux important.

Ce bien idéal pour une famille avec enfants, pensé par un architecte d'intérieur, dispose de belles prestations. Un budget de rafraichissement reste à prévoir.

Une cave complète ce bien - Possibilité d'acquérir un garage double en supplément.

Procédure en cours Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 144 -
Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,430 €/an - Montant estimé des dépenses
annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 :
1290€ ~ 1780€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur
le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon
820976272

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	113.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	3 430 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	144	Taxe foncière:	2 182 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	3 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 183kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1290 € et 1780 €

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully



14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully